

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Gemütliche 2 Zi. Wohnung super zentral im Frankfurter Ostend mit Balkon nahe zur EZB



Objekt-Nr. OM-314910

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jonathan Milnitzki

Schwanenstraße 14  
60314 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.850 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Übernahmetermin	15.11.2024
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	125 €	Etage	3. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung im zentralen Ostend nahe zur EZB mit EBK.

Bezugsfähig ab dem 15.11. mit bester Infrastruktur des Frankfurter Ostends.

Direkt vom Eigentümer!!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

!!! Direkt vom Eigentümer!!!

Makleranfragen nicht erwünscht.

## Lage

Das Ostend ist einer der lebendigsten Stadtteile Frankfurts, der vor allem bei jungen Leuten, Künstlern und Intellektuellen beliebt ist. Sein besonderer 'Flair' zeichnet sich durch die vielfältigen Geschäfte, Restaurants und einer lebhaften Atmosphäre aus.

Als grüne Oasen des Stadtteils sind die in Fußnähe zu erreichenden Parkanlagen, wie der Günthersburg- und der Ostpark bekannt.

Verkehr: Über die Miquelallee/ A66 erreicht man schnell das Nordwestkreuz Frankfurt (6

km), bzw. über die Kaiserlei die A 661 Richtung Bad Homburg-Darmstadt (3 km). Die U-

Bahn-Linien 4, fährt in wenigen Minuten bis zum Hauptbahnhof bzw. Bockenheimer Warte ebenso die Straßenbahnlinie 12 und die Buslinie 34 und 32. Trotz zentraler Lage ist die

Wohnung sehr ruhig gelegen.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	82,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Abstellkammer

